

## **BAB IV**

### **LAPORAN HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA**

#### **A. Deskripsi Kasus Perkasus**

Dari hasil penelitian dilapangan yang telah penulis lakukan melalui wawancara kepada para responden dan informan, maka diperoleh 4 (empat) kasus tentang praktik gadai tanah yang dimasuki unsur sewa di Kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala tersebut.

Adapun uraian ke-4 (empat) kasus tersebut adalah sebagai berikut:

##### **1. Kasus I**

###### **a. Identitas Responden**

###### **1) Pemilik Tanah (Rahin)**

Nama : Ahm

Alamat : Handil Nangka

Pekerjaan : Petani

Pendidikan : SD

Umur : 40 Tahun

###### **2) Penerima Gadai (Murtahin)**

Nama : Isr

Alamat : Pasar Jumat

Pekerjaan : Swasta

Pendidikan : SMA

Umur : 37 Tahun

b. Uraian Kasus

Pada bulan November 2007 Ahm menggadaikan tanahnya kepada Isr sebesar Rp 5.000.000, dengan luas tanah 50 x 50m dalam waktu 2 tahun. Ahm terpaksa menggadaikan tanahnya untuk menambah modal membeli bibit padi dan pupuk agar ia bisa bekerja menggarap sawah sendiri demi kebutuhan hidup keluarganya, karena biasanya Ahm cuma mengambil upah dengan orang lain. Dalam transaksi gadai tersebut ada kesepakatan antara Ahm dan Isr, yaitu selama Ahm menggarap tanah yang ia gadaikan itu, ia harus membayar uang sewa tanah itu per tahun sesuai dengan panennya yaitu 1 (satu) tahun sekali, kemudian setelah jangka waktunya berakhir maka Ahm harus mengembalikan uangnya dan Ahm tidak lagi membayar sewa tanah tersebut. Menurut Isr, ia menetapkan kesepakatan seperti ini untuk mendapat untung lebih. Adapun besar biaya sewa tersebut disesuaikan dengan luas tanahnya sebagaimana konsekuensinya sebagai berikut:

- Luas tanah Ahm:  $50 \times 50\text{m} = 25$  borongan
- 1 borongan =  $10 \times 10\text{m} = 10$  blek padi
- Bayar sewa perborongan adalah  $1\frac{1}{2}$  blek padi

Jadi sewa yang harus dibayar Ahm pertahun adalah  $1\frac{1}{2}$  blek padi x 25 borongan =  $37\frac{1}{2}$  blek padi pertahun. Kalau diuangkan menjadi  $1\frac{1}{2}$  blek padi = Rp.60.000 x 25 borongan = Rp.1.500.000.

Dalam setahun Ahm memperoleh padi sebanyak 250 blek, akan tetapi dipotong bayar sewa sebanyak  $37\frac{1}{2}$  blek padi, jadi sisa padi yang Ahm miliki pertahun sebanyak  $212\frac{1}{2}$  blek padi. Jenis padi Ahm adalah padi siam unus yang perbleknya berharga Rp.40.000, kalau padi Ahm itu dijual maka ia memperoleh uang sebanyak  $\text{Rp.40.000} \times 212\frac{1}{2}$  blek padi = Rp.8.500.000.

Dalam melakukan praktik gadai seperti ini, menurut Ahm tidak ada dampak yang merugikan antara kedua belah pihak, walaupun Ahm harus membayar sewa, tapi sewa itu tidak seberapa dibanding hasil panen yang Ahm peroleh.

## 2. Kasus II

### a. Identitas Responden

#### 1) Pemilik Tanah (Rahin)

Nama : Mhd  
Alamat : Trans Kalimantan RT.2  
Pekerjaan : Petani  
Pendidikan : SD  
Umur : 43 Tahun

#### 2) Penerima Gadai (Murtahin)

Nama : Bmb  
Alamat : Trans Kalimantan RT.5  
Pekerjaan : Swasta  
Pendidikan : SMP  
Umur : 45 Tahun

b. Uraian Kasus

Mhd adalah seorang warga yang kurang mampu, tapi ia memiliki tanah warisan dari orang tuanya, untuk bisa dimanfaatkan akhirnya terpaksa tanah itu ia gadaikan, uangnya untuk membeli bibit padi dan pupuk sehingga tanah itu bisa dipakainya untuk bertani. Mhd menggadaikan tanahnya kepada Bmb senilai Rp 2.000.000 selama 1 tahun dengan luas tanah 30 x 40m, dan sebagaimana yang biasanya dilakukan yaitu Mhd juga harus membayar uang sewa kepada Bmb selama ia menggarap tanah itu sesuai dengan luas tanahnya dan harus mengembalikan uangnya setelah sampai waktunya. Bmb menetapkan perjanjian untuk mendapat untung lebih. adapun konsekuensinya sebagai berikut:

- Luas tanah Mhd:  $30 \times 40\text{m} = 12$  borongan
- 1 borongan =  $10 \times 10\text{m} = 10$  blek padi
- Bayar sewa perborongan adalah  $1\frac{1}{2}$  blek padi

Jadi sewa yang harus dibayar Mhd pertahun adalah  $1\frac{1}{2}$  blek padi x 12 borongan = 18 blek padi pertahun. Kalau diuangkan menjadi  $1\frac{1}{2}$  blek padi = Rp.60.000 x 12 borongan = Rp.720.000.

Kalau ditotalkan semua padi yang Mhd peroleh adalah:

$10$  blek padi x 12 borongan = 120 blek padi pertahunnya.

Dipotong sewanya 18 blek pertahun, jadi sisa padi Mhd tinggal 102 blek. Karena padi Mhd ini adalah padi jenis siam unus yang harga perbleknya

Rp.40.000, jadi kalau seluruh sisa padi Mhd dijual, maka ia memperoleh uang sebesar  $\text{Rp.40.000} \times 102 \text{ blek padi} = \text{Rp.4.080.000}$  pertahun.

Menurut Mhd melakukan praktik seperti ini tidak ada dampak yang merugikan, karena antara kedua belah pihak sama-sama untung.

### 3. Kasus III

#### a. Identitas Responden

##### 1) Pemilik Tanah (Rahin)

Nama : Bhr  
Alamat : Sebrang Masjid  
Pekerjaan : Kuli  
Pendidikan : SMP  
Umur : 35

##### 2) Penerima Gadai (Murtahin)

Nama : Aha  
Alamat : Handil Sarapat  
Pekerjaan : PNS  
Pendidikan : S1  
Umur : 50

b. Uraian Kasus

Bhr adalah seorang kuli di pasar, setelah saudaranya meninggal dunia ia mendapat warisan tanah, sudah cukup lama tanah itu tidak digunakan oleh Bhr, sampai akhirnya pada bulan Desember tahun 2008, Bhr menggadaikan tanahnya kepada Aha sebesar Rp 10.000.000 dengan luas tanahnya 80 x 80m selama 1 tahun. Sebagaimana mestinya, Aha mengadakan perjanjian untuk mendapat untung lebih, apabila selama Bhr menggarap tanah itu, Bhr harus membayar uang sewa selama 1 tahun sesuai dengan panennya 1 tahun, kemudian Bhr harus mengembalikan uangnya kepada Aha apabila jatuh tempo. Adapun konsekuensinya sebagai berikut:

- Luas tanah Bhr:  $80 \times 80\text{m} = 64$  borongan
- 1 borongan =  $10 \times 10\text{m} = 10$  blek padi
- Bayar sewa perborongan adalah  $1\frac{1}{2}$  blek padi

Jadi sewa yang harus dibayar Bhr pertahun adalah  $1\frac{1}{2}$  blek padi x 64 borongan = 96 blek padi pertahun. Kalau diuangkan menjadi  $1\frac{1}{2}$  blek padi = Rp.60.000 x 64 borongan = Rp.3.840.000.

Kalau ditotalkan semua padi yang Bhr peroleh adalah:

$10$  blek padi x 64 borongan = 640 blek padi pertahun.

Dipotong sewa tanah 96 blek padi, maka sisa padi Bhr adalah 544 blek. Karena padi Bhr juga padi siam unus yang harga perbleknya Rp 40.000,

maka kalau padi Bhr itu diuangkan akan berjumlah Rp 40.000 x 544 blek  
padi = Rp 21.760.000.

Menurut Bhr praktik seperti ini sudah menjadi kebiasaan sejak dulu,  
karena tidak ada dampak yang merugikan, oleh karena itulah masyarakat  
kami mau melakukan praktik seperti ini tutur Bhr.

#### 4. Kasus IV

##### a. Identitas Responden

###### 1) Pemilik Tanah (Rahin)

Nama : An

Alamat : Trans Kalimantan RT.1

Pekerjaan : Petani

Pendidikan : SD

Umur : 40

###### 2) Penerima Gadai (Murtahin)

Nama : Al

Alamat : Trans Kalimantan RT.12

Pekerjaan : PNS

Pendidikan : S1

Umur : 35

b. Uraian Kasus

Pada tahun 2008 akhir An menggadaikan tanahnya kepada Al sebesar Rp 5.000.000 dengan luas tanah 40 x 60m dalam jangka waktu 2 tahun. Dengan kesepakatan, selama An menggarap tanah itu ia harus membayar sewa selama 2 tahun itu kepada Al, yaitu setiap panen ia harus membayar sewanya, kemudian apabila jatuh tempo An harus mengembalikan uangnya kepada Al. Al menetapkan kesepakatan ini agar ia mendapat untung lebih. Adapun konsekuensinya sebagai berikut:

- Luas tanah An:  $40 \times 60\text{m} = 24$  borongan
- 1 borongan =  $10 \times 10\text{m} = 10$  blek padi
- Bayar sewa perborongan adalah  $1\frac{1}{2}$  blek padi

Jadi sewa yang harus dibayar An pertahun adalah  $1\frac{1}{2}$  blek padi x 24 borongan = 36 blek padi pertahun. Kalau diuangkan menjadi  $1\frac{1}{2}$  blek padi = Rp.60.000 x 24 borongan = Rp.1.440.000.

Kalau ditotalkan semua padi yang An peroleh adalah:

$10$  blek padi x 24 borongan = 240 blek padi pertahun.

Dipotong sewa tanah 36 blek padi, maka sisa padi An adalah 204 blek. Karena padi An juga padi siam unus yang harga perbleknya Rp 40.000, maka kalau padi An itu diuangkan akan berjumlah  $\text{Rp } 40.000 \times 204$  blek padi = Rp 8.160.000.



Menurut An melakukan praktik seperti ini tidak ada dampak yang merugikan, karena antara kedua belah pihak sama-sama untung

Dari ke empat objek permasalahan di atas menurut pengamatan penulis serta penelitian yang melalui observasi dan wawancara terhadap informan dan responden adalah praktik gadai seperti ini sudah menjadi kebiasaan sejak lama sekali, yang turun temurun dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala. Sehingga apabila mereka tidak memiliki modal usaha dalam bertani, maka dengan cara ekonomi seperti inilah yang mereka lakukan.

Dalam ushul fiqh hal yang menjadi kebiasaan masyarakat itu dinamakan *al-‘urf*, sedangkan kebiasaan masyarakat Kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala ini termasuk dalam kategori *al-‘urf shahih*. Penulis menetapkan demikian karena berpacu pada pendapat Imam Hanafi yaitu penerima gadai boleh memanfaatkan barang gadai atas izin penggadai. Sebab penggadai itu boleh mengizinkan kepada siapa saja yang dikehendaknya termasuk penerima gadai untuk mengambil manfaatnya. Dan itu bukan riba’, karena pemanfaatannya barang gadai itu diperbolehkan melalui izin, bukan dari pinjaman.

## **B. Rekapitulasi Kasus Dalam Bentuk Matriks**

Berdasarkan pada uraian kasus yang telah diuraikan, maka pada bagian ini penulis akan menyajikan secara ringkas hasil penelitian yang meliputi: identitas responden, gambaran praktik, faktor penyebab serta dampak yang ditimbulkan dari praktik gadai tanah yang dimasuki unsur sewa di Kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala. Untuk lebih jelasnya diuraikan dalam matriks sebagai berikut:

**MATRIKS I  
IDENTITAS RESPONDEN**

No	Kasus	Nama-nama		Umur		Pendidikan		Pekerjaan	
		Rahin	Murtahin	Rahin	Murtahin	Rahin	Murtahin	Rahin	Murtahin
1	I	Ahm	Isr	40 Thn	37 Thn	SD	SMA	Petani	Swasta
2	II	Mhd	Bmb	43 Thn	45 Thn	SD	SMP	Petani	Swasta
3	III	Bhr	Aha	35 Thn	50 Thn	SMP	S1	Kuli	PNS
4	IV	An	Al	40	35	SD	S1	Petani	PNS

**MATRIKS II**  
**PRAKTIK GADAI TANAH YANG DIMASUKI UNSUR SEWA**  
**DI KECAMATAN ANJIR PASAR KABUPATEN BARITO KUALA**

No	Kasus	PRAKTIK GADAI TANAH YANG DIMASUKI UNSUR SEWA		
		Gambaran Praktik Gadai Tanah Yang Dimasuki Unsur Sewa	Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Praktik Gadai Tanah Yang Dimasuki Unsur Sewa	Akibat Yang Ditimbulkan Dari Praktik Gadai Tanah Yang Dimasuki Unsur Sewa
1	I	Ahm menggadaikan tanah kepada Isr sebesar Rp 5.000.000 dengan luas tanah 50 x 50m selama 2 tahun, selama Ahm menggarap tanah itu, Isr menentukan sewa tanah itu sebesar 37½ blek beras pertahun.	Bagi Murtahin Karena ingin mendapat untung lebih, sedangkan Rahin terpaksa menggadaikan tanahnya agar bisa membeli bibit padi dan pupuk.	Antara Rahin dan Murtahin melakukan praktik gadai seperti ini tidak jadi masalah, Karena mereka sama-sama untung dan tidak ada yang merasa dirugikan.
2	II	Mhd menggadaikan tanahnya kepada Bmb sebesar Rp 2.000.000 selama 1 tahun, luas tanah 30 x 40m. Dengan perjanjian selama Mhd menggarap tanah itu, Mhd harus membayar uang sewa kepada Bmb sebesar 18 blek beras dalam 1 tahun.	Bagi Murtahin Karena ingin mendapat untung lebih, sedangkan Rahin terpaksa menggadaikan tanahnya agar bisa membeli bibit padi dan pupuk.	Antara Rahin dan Murtahin melakukan praktik gadai seperti ini tidak jadi masalah, Karena mereka sama-sama untung dan tidak ada yang merasa dirugikan.
3	III	Bhr menggadaikan tanahnya kepada Aha sebesar Rp 10.000.000 dengan luas tanah 80 x 80m selama 1 tahun, dengan perjanjian selama Bhr menggarap tanah tersebut, Bhr harus membayar sewa kepada Aha sebesar 96 blek beras.	Bagi Murtahin Karena ingin mendapat untung lebih, sedangkan Rahin terpaksa menggadaikan tanahnya agar bisa membeli bibit padi dan pupuk.	Antara Rahin dan Murtahin melakukan praktik gadai seperti ini tidak jadi masalah, Karena mereka sama-sama untung dan tidak ada yang merasa dirugikan.
4	IV	An menggadaikan tanahnya kepada Al sebesar Rp 5.000.000 dengan luas tanah 40 x 60m selama 2 tahun, dengan kesepakatan, bahwa selama An menggarap tanah tersebut ia harus membayar sewanya sebesar 36 blek beras dalam 1 tahun selama 2 tahun itu.	Bagi Murtahin Karena ingin mendapat untung lebih, sedangkan Rahin terpaksa menggadaikan tanahnya agar bisa membeli bibit padi dan pupuk.	Antara Rahin dan Murtahin melakukan praktik gadai seperti ini tidak jadi masalah, Karena mereka sama-sama untung dan tidak ada yang merasa dirugikan.

### **C. Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Praktik Gadai Tanah Yang Dimasuki Unsur Sewa Di Kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala**

Dari ke-4 (empat) kasus di atas, dapat kita lihat bahwa faktor yang menyebabkan terjadinya praktik gadai tanah yang dimasuki unsur sewa di Kecamatan anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala ini ialah:

1. Bagi Murtahin, ia ingin mendapat untung lebih.
2. Sedangkan Rahin tidak memiliki modal untuk membeli bibit padi dan pupuk, sehingga menggadaikan tanah.

### **D. Akibat Yang Ditimbulkan Dari Praktik Gadai Tanah Yang Dimasuki Unsur sewa Di kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala**

Dari ke-4 (empat) kasus dalam praktik gadai tanah yang dimasuki unsur sewa di Kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala memang tidak menimbulkan akibat yang berdampak negative atau yang merugikan. Karena antara Rahin dan Murtahin melakukan praktik gadai yang dimasuki unsur sewa ini tidak jadi masalah, karena mereka sama-sama untung, tidak ada yang dirugikan. Bahkan mereka menganggap perbuatan ini adalah perbuatan saling tolong menolong.

#### **E. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Gadai Tanah Yang Di Masuki Unsur Sewa Di Kecamatan Anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala**

Dari ke-4 (empat) uraian kasus yang telah diuraikan di atas, dimana Rahin telah menggadaikan tanahnya kepada Murtahin untuk modal membeli bibit padi dan pupuk agar tanah yang digadaikan oleh Rahin bisa bermanfaat untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarganya, akan tetapi Murtahin menetapkan perjanjian bahwa selama Rahin menggarap tanah tersebut harus membayar sewa tanah itu.

Disini terlihat jelas bahwa Murtahin mengambil manfaat dari tanah gadaian yang telah digadaikan oleh Rahin, yaitu dengan menyewakan kembali tanah gadaian itu kepada Rahin tersebut. Dalam fiqih Islam mengambil manfaat dari barang gadaian itu hukumnya haram karena termasuk riba. Sebagaimana hadits Rasulullah SAW:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: لَا يَغْلُقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ لَهُ غُزْمُهُ وَعَلَيْهِ غُزْمُهُ. (رواه الدارقطني)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> A. Qadir Hassan, *Nailul Authar*, op. cit.

Artinya:

*“Dari Abu Hurairah: Rasulullah SAW. bersabda: Jaminan itu tidak menutup yang punyanya dari manfaat barang yang digadaikan itu, faidahnya kepunyaan dia juga yang wajib memikul beban (pemeliharaan)”.*  
(HR. Daruquthni).<sup>2</sup>

Dan hadits Rasulullah SAW. yang diriwayatkan oleh Harits dari ‘ali r.a:

وَعَنْ عَلِيٍّ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: كُلُّ قَرْضٍ جَرَمَنَفَعَةٍ فَهُوَ رَبًّا (رواه الحارث بن أبي اسامة)<sup>3</sup>

Artinya:

*“Dari Ali: dari Rasulullah SAW bersabda: Tiap-tiap piutang yang mengambil manfaat adalah satu macam dari beberapa riba”.* (HR. Harits bin Usamah).<sup>4</sup>

Memang kalau dilihat secara rukun dan syaratnya praktik gadai yang mereka lakukan adalah sah. Tetapi secara fiqih Islam, yang namanya

---

<sup>2</sup> A. Qadir Hassan, *Terjemah Nailul Authar*, op. cit.

<sup>3</sup> Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Bulughul Maram*, op. cit.

<sup>4</sup> Al Hafidh Ibnu Hajar Al Asqalani, *Terjemah Bulughul Maram*, op. cit.

mengambil manfaat atau keuntungan dari utang piutang adalah riba dan hukumnya haram, baik yang dilakukan oleh masyarakat anjir Pasar Kabupaten Barito Kuala dengan cara menyewakan kembali barang yang digadaikan. Kalau melihat pengertian dari sewa adalah memiliki suatu manfaat dengan imbalan atau pembayaran.<sup>5</sup> Tapi tetap saja kalau dihubungkan dengan gadai hukumnya menjadi haram, sebagaimana hadits-hadits Rasulullah yang telah diuraikan sebelumnya. Dan Ibnu Rusyd pun menyatakan dalam kitabnya *Bidayatul Mujtahid* adalah tidak boleh bagi Murtahin mengambil manfaat dari barang yang digadaikan. Karena barang gadaian hanyalah sebagai tanggungan utang kepada si penerima gadai.

Namun ada beberapa perbedaan pendapat antara Ulama Hanafiyah, Malikiyah, Hambaliyah dan Syafi'iyah tentang pemanfaatan barang gadai ini.

Hanafiyah berpendapat, penerima gadai boleh memanfaatkan barang gadai atas izin penggadai. Sebab penggadai itu boleh mengizinkan kepada siapa saja yang dikehendakinya termasuk penerima gadai untuk mengambil manfaatnya. Dan itu bukan riba', karena pemanfaatannya barang gadai itu diperbolehkan melalui izin, bukan dari pinjaman.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Abu Bakar bin Sayyid Muhammad, *I'anatut Thalibin*, (Beirut: Darul Fikri, 1993), Juz III, h. 109.

<sup>6</sup> Masyfuk Zuhdi, *op. cit.*



Lain halnya menurut Imam Malikiyah dan Hambaliyah, jika utang itu karena pinjaman (*qiradh*), maka penerima gadai tidak sah mengambil manfaat barang gadai dalam keadaan bagaimanapun, sekalipun mendapat izin dari penggadai.<sup>7</sup>

Sedangkan menurut Imam Syafi'iyah, apabila dalam akad, si penerima gadai mensyaratkan agar manfaat barang gadai kembali kepadanya, maka akadnya *Fasid* (rusak) atas dasar yang menggadaikan. Tetapi menurut suatu pendapat, bahwa yang rusak adalah syaratnya, sedangkan akadnya sah. Dalam keadaan bagaimanapun si penerima gadai tidak boleh mengambil manfaat dari barang gadaian, bila ia mensyaratkan dalam akad.<sup>8</sup>

Menurut Ahmad Azhar Basyir, pada dasarnya barang gadaian tidak boleh diambil manfaatnya, baik oleh pemilik barang maupun penerima gadai, kecuali atas izin dari masing-masing pihak. Sebab hak penggadai tidak memiliki secara sempurna yang memungkinkan ia melakukan perbuatan hukum, misalnya menjual. Sedangkan hak penerima gadai terhadap barang gadai hanya pada keadaan atau sifat kebendaannya yang mempunyai nilai, tetapi tidak pada guna dan manfaat atau pemungutan

---

<sup>7</sup> Moh. Zuhri, *op. cit.*

<sup>8</sup> *Ibid.*

hasilnya. Penerima gadai hanya berhak menahan barang gadai, tetapi tidak berhak menggunakan atau memanfaatkan hasilnya. Begitu juga sebaliknya, penggadai tidak boleh menggunakan barang gadaian itu, tetapi sebagai pemilik apabila barang gadainya itu mengeluarkan hasil, maka hasilnya itu menjadi miliknya.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Masyifuk Zuhdi, *op. cit*,